

УТВЕРЖДЕН:

Решением членов общего собрания НТСН «Север», на основании результатов, утвержденных счетной комиссией НТСН «Север» от 27. 11.2020г. в соответствии с Федеральным законом 217 – ФЗ от 29.07.2017г.

председатель НТСН «Север»

Верещагин С.Г.

УСТАВ

некоммерческого товарищества собственников недвижимости

«С Е В Е Р»

г. Салехард, ЯНАО
2020г.

1. Общие положения.

1.1. Некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Север» – добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством, в соответствии с нормами ГК РФ и Федерального закона от 29 июля 2017г. № 217 - ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217 - ФЗ).

1.2. Сокращенное наименование некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Север» – НТСН «Север».

1.3. Место нахождения НТСН «Север»: г. Салехард, северо-восточная часть города.

1.4. НТСН «Север» (далее – Товарищество) является юридическим лицом, имеет приходно-расходную смету, обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, имеет печати с полным наименованием Товарищества на русском языке, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и выполнять гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.5. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

2. Предмет и основные цели деятельности Товарищества.

2.1. Предметом и целью деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества на предоставленных им (приобретенных ими) для этого земельных участках.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества его основными целями являются:

1) обеспечение согласованных действий владельцев и пользователей земельных участков в соответствии с их назначением и действующим законодательством РФ;

2) обеспечение соблюдения владельцами и пользователями земельных участков требований о целевом их использовании, соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом;

3) организация управления имуществом Товарищества, обеспечение владения и пользования им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим
Устав НТСН «Север»

имуществом Товарищества, в т.ч. переданным ему членами Товарищества и третьими лицами;

4) организация и осуществление деятельности по эксплуатации, содержанию, ремонту, реконструкции и восстановлению имущества Товарищества, в т.ч. на прилегающих смежных территориях;

5) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земельных участков и земель общего пользования, общего имущества Товарищества;

6) организация обеспечения членов Товарищества коммунальными услугами, услугами по содержанию этого имущества, оплаты этих услуг их поставщикам;

7) защита имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества, обеспечение исполнения ими возложенных на них обязанностей;

8) представление интересов Товарищества и его членов в органах государственной власти и органах местного самоуправления, органах надзора и контроля, в судах и в отношениях с иными юридическими и физическими лицами;

9) решение иных вопросов текущей деятельности Товарищества.

3. Права и обязанности Товарищества.

3.1. Товарищество, как юридическое лицо, в соответствии с гражданским законодательством РФ вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217 - ФЗ и настоящим Уставом;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4) привлекать заёмные средства;

5) заключать договоры;

6) выступать истцом и ответчиком в суде;

7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении различными должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

8) создавать ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости и вступать в такие ассоциации (союзы);

9) осуществлять иные полномочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Ямало-Ненецкого автономного округа.

3.2. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

3.3. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством РФ обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами Товарищества требований действующего законодательства, муниципальных правовых актов, настоящего Устава и иных норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 2) выполнять договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества;
- 4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком необходимых для обеспечения жизнедеятельности коммунальных и иных услуг, представлять интересы пользователей земельными участками (владельцев земельных участков);
- 5) обеспечивать соблюдение интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка пользования и распоряжения общим имуществом, в том числе, переданным Товариществу иными (третьими) лицами;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством РФ и Уставом Товарищества, решениями общих собраний (собраний уполномоченных), представлять интересы членов Товарищества в отношениях с иными лицами;
- 7) предоставлять гражданам, ведущим огородное или садовое хозяйство в индивидуальном порядке без участия в товариществе на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату, установленную решениями общего собрания членов товарищества, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

4. Членство в Товариществе.

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории товарищества или иного физического лица, обратившегося в товарищество о принятии его в члены товарищества и предоставлении ему права на использование свободного земельного участка. Заявление о приеме в члены товарищества подается лично кандидатом, с предоставлением необходимых для этого документов в правление товарищества, для внесения его в список кандидатов, представляемый на рассмотрение и утверждение общего собрания членов товарищества.

4.2. Членами товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние лица, а так же лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения и иных сделок с земельными участками.

4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на земельные участки определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.1. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества (далее-общее собрание).

Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации.

Вопрос о приеме заявителя (кандидата в члены Товарищества) вносится в повестку дня ближайшего общего собрания правлением Товарищества (далее – Правление). В заявлении указывается:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее, при наличии) заявителя, заверенное представлением соответствующего для этого документа;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

Все персональные данные, представленные заявителем, сохраняют свой статус в соответствии с Федеральным законом «О защите персональных данных» 152 – ФЗ и могут использоваться только в целях, для этого предназначенных.

4.5. К заявлению прилагаются копии документов (при наличии) о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. В случае, если права на земельный участок принадлежат двум или более лицам, членом Товарищества может быть только одно из таких лиц, на основании протокола (соглашения), заверенного всеми владельцами (пользователями) данного земельного участка.

Если такой участок будет разделен между указанными лицами (в долях), каждое из таких лиц может пользоваться получившимися долями разделенного земельного участка в соответствии с нормами действующего законодательства РФ. При этом, застройка, освоение и пользование правами, следующими на земельный участок может производиться только в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе санитарными противопожарными нормами.

4.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня его приема в члены Товарищества, Правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий её документ. Использование земельного участка в соответствии с Уставом, не являющегося собственностью члена (кандидата в члены товарищества) производится на основании договора передачи земельного участка в пользование, заключенного между Товариществом и пользователем земельного участка. Форма членской книжки утверждается Правлением. Членская книжка заверяется подписью председателя Товарищества или исполняющего его обязанности лица, а также печатью Товарищества.

В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, её дубликат выдается за плату, необходимую для изготовления и оформления документа, на основании заяв-

Устав НТСН «Север»

ления обратившегося, взамен утраченного и составляющую не более 30% от размера ежемесячного членского взноса в текущем году.

4.7. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и контроля;
- 2) в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами РФ получать информацию о деятельности органов управления Товариществом и его органа контроля, знакомиться с бухгалтерской и иной отчетностью или иной документацией товарищества;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 4) добровольно прекращать членство в Товариществе;
- 5) обжаловать решения органов Товарищества, нарушающие его права и свободы, влекущие гражданско-правовые последствия в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом товарищества;
- 6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и иных сооружений;
- 7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 8) по заявлению, в течение 30 дней с момента подачи заявления, получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21, ФЗ – 217 копии:
 - устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный Реестр юридических лиц;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае их проведения);
 - заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
 - документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний, заседаний правлений и Ревизионной комиссии, Ревизора товарищества;
 - финансово-экономического обоснования размера взносов, при принятии решения общим собранием о необходимости его выполнения;
 - иных, предусмотренных ФЗ – 217, Уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества, внутренних документов Товарищества, в том числе выписки из Реестра членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21, ФЗ - 217;

9) определить своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества в соответствии с действующим законодательством;

10) осуществлять иные, не запрещенные действующим законодательством РФ действия.

4.8. Член Товарищества обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства, регламентирующего отношения, связанные с использованием земельного участка;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на территории Товарищества в индивидуальном порядке, без участия в товариществе;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты при использовании земельных участков на территории Товарищества и землях к ним прилегающих;

5) уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217 - ФЗ и уставом Товарищества, а также налоги и иные платежи, в размерах и в сроки и способом, определяемые законодательством и общим собранием (собранием уполномоченных);

6) Приступить к освоению земельного участка и в течение 3 лет освоить его, если иной срок не установлен земельным законодательством; рационально использовать предоставленный земельный участок;

7) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю (новому владельцу) долю в имуществе общего пользования в составе имущества Товарищества в размере уплаченных целевых взносов на создание или приобретение имущества общего пользования Товарищества;

8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы); содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, иные инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.д.), проходящие по участку или по границе участка;

9) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом на основе решений общего собрания (собрания уполномоченных);

10) участвовать в общих собраниях (собраниях уполномоченных) лично либо через своего представителя;

11) наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, исполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных); решения Правления; решения, принятые председателем Товарищества в рамках полномочий, установленных ФЗ – 217 или возложенных на них *Об-Устав НТСН «Север»*

щим собранием членов Товарищества;

12) письменно уведомлять Правление об изменении адреса места своего жительства (нахождения) и номера телефона не позднее 10 дней с момента такого изменения, о предстоящем длительном отсутствии по уважительной причине – не позднее, чем за 5 дней до начала такого отсутствия;

13) соблюдать иные установленные законодательством и уставом Товарищества обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества; не допускать совершения действий, в т.ч. со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на участках других членов Товарищества и лиц, ведущих свое хозяйство индивидуально, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

4.9. Кандидат в члены Товарищества обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

В случае, если у предыдущего владельца (пользователя) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, Товарищество обеспечивает ее погашение самостоятельно через суд.

4.10. Лицо, к которому на законном основании перешло право на пользование либо право собственности на земельный участок или иное имущество на территории Товарищества, обязано в 10-дневный срок со дня вступления в указанные права в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества.

4.11. Член Товарищества, утративший право пользования земельным участком в результате любой законной сделки либо лишенный этого права по решению суда или иному основанию, автоматически прекращает членство в Товариществе.

Член Товарищества, утративший возможность пользования земельным участком по независящим от него причинам (природные и техногенные факторы, форс-мажорные обстоятельства и т.д.), при условии надлежащего исполнения положений настоящего Устава сохраняет все права члена Товарищества и имеет право на первоочередное выделение ему другого участка.

4.12. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Товарищества он обязан уплатить все виды взносов и платежей, исчисленных на эту дату, а при наличии задолженности – погасить её.

Правление от имени Товарищества, при наличии у такого лица земельного участка или иного имущества на территории Товарищества, вправе определить взаимоотношения с таким лицом на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом для граждан, не являющихся членами Товарищества.

В случае, если в момент выхода из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность по взносам и иным платежам, эта задолженность взыскивается в судебном порядке в случае её непогашения бывшим членом Товарищества на момент выхода из членства.

Выплата бывшему члену Товарищества стоимости части имущества Товарищества или выдача ему части имущества Товарищества в натуре, в случае выхода такого гражданина из членов Товарищества, осуществляется только после принятия в установленном порядке решения о ликвидации (реорганизации) Товарищества в порядке, установленном законодательством РФ. При этом, причитающаяся к выплате бывшему члену Товарищества сумма денежных средств, либо причитающаяся ему к выдаче в натуре часть имущества Товарищества определяется ликвидационной комиссией исходя из размера такой суммы (части), исчисленной с учетом имеющихся у Товарищества обязательств, на момент подачи бывшим членом Товарищества заявления о выходе из членов Товарищества в Правление.

4.13. Принудительное исключение из членства в Товариществе производится по основаниям и в порядке, предусмотренными статьей 13, ФЗ – 217 «о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...». В случае, если член Товарищества принудительно исключается из членов Товарищества по решению общего собрания за нарушения устава или неуплату взносов, утвержденных общим собранием в течение 3х месяцев подряд, с момента возникновения этой обязанности, соответствующий вопрос выносится на обсуждение общего собрания Правлением, в т.ч. по предложениям членов Товарищества.

В 10-дневный срок со дня принятия общим собранием решения об исключении лица из членов Товарищества Правление обязано уведомить его об этом письменно.

В случае, если у лица, исключённого из членов Товарищества, имеется задолженность перед Товариществом, и в случае непогашения данной задолженности добровольно, такая задолженность взыскивается в судебном порядке.

В случае, если лицо, исключённое из членов Товарищества, до дня исключения уплатило Товариществу денежные средства в сумме, превышающей задолженность этого лица по взносам и иным платежам, Товарищество возмещает переплату в согласованные с таким лицом сроки.

4.14. На кандидата в члены Товарищества распространяются все права и обязанности члена Товарищества, за исключением п. 4.8, п.п. 10. настоящего Устава. Все взаимоотношения в Товариществе кандидат в члены Товарищества выстраивает и определяет на основании статьи 12 Федерального закона ФЗ – 217 от 29 июля 2017г. «о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...».

5. Реестр членов товарищества.

5.1. На основании Федерального закона ФЗ - 217, председателем Товарищества создается Реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ – 217 и законодательством о персональных данных РФ в соответствии с Федеральным законом 152 – ФЗ.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в части 5 статьи 12 ФЗ – 217, кадастровый номер земельного участка (участков), правообладателем которого является член Товарищества.

5.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные данные и сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 5.4. настоящего устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов Товарищества достоверной и актуальной информации.

6. Взносы и иные платежи в Товариществе.

6.1. Члены Товарищества (кандидаты в члены Товарищества), в соответствии со статьей 14 Федерального закона ФЗ - 217 вносят на расчётный счёт Товарищества членские и целевые взносы, а также иные платежи.

Размеры, порядок исчисления и сроки уплаты каждого вида взносов, цели для использования уплаченных взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) при утверждении приходно-расходной сметы Товарищества по представлению Правления Товарищества, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.3. Членские взносы – денежные средства, ежемесячно вносимые членами Товарищества исключительно на расходы, предназначенные:

- на оплату труда работников, заключивших трудовые и иные договора с Товариществом;
- на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества;
- на содержание имущества общего пользования, в том числе и оплатой арендных платежей за такое имущество;
- на осуществление расчетов, на основании заключенных договоров, с организациями, осуществляющими предоставление коммунальных и иных сопутствующих услуг;
- на благоустройство земельных участков общего назначения;
- на охрану территории Товарищества и обеспечением пожарной безопасности;
- на проведение ревизионных мероприятий и проверок в Товариществе;
- на организацию и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний и другие текущие расходы, утвержденные решениями общих собраний членов товарищества (собранием уполномоченных). Членские взносы уплачиваются ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца.

6.4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение (создание) объектов общего пользования, их восстановление и улучшение их качества и состояния, капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию, а также погашение сформировавшихся убытков, по не зависящим от деятельности товарищества причинам или наступления форс-мажорных обстоятельств. Целевые взносы уплачиваются ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца.

6.5. Обязанность по уплате членских и целевых взносов в установленном порядке возникает у лица с момента подачи им заявления о вступлении в Товарищество и прекращается с момента отказа в приёме в члены Товарищества либо исключения из членов Товарищества (выхода из Товарищества).

Неуплата или не полная уплата кандидатом в члены Товарищества вступительного, членских и целевых взносов может являться одной из причин принятия общим собранием (собранием уполномоченных) решения об отказе в его приёме в члены Товарищества.

6.6. Взносы вносятся денежными средствами в кассу Товарищества или перечисляются на его расчётный счёт, считаются уплаченными при поступлении в кассу Товарищества или на его расчётный счёт. Записи об уплаченных взносах вносятся в членскую книжку после подтверждения факта их уплаты.

В случае несвоевременной уплаты взносов с члена Товарищества за каждый день просрочки взимается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности либо в ином размере, определяемом решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных). Сведения об уплаченных пенях в членскую книжку не вносятся.

В случае длительного отсутствия члена Товарищества по уважительной причине, такой член Товарищества обязан заблаговременно внести взносы за весь период своего предстоящего отсутствия или иным способом обеспечить своевременное поступление взносов.

Не уплаченные в установленные сроки взносы взыскиваются в принудительном порядке.

В случае неуплаты взносов в течение 3х месяцев подряд общее собрание (собрание уполномоченных), либо Правление Товарищества вправе решить вопрос о прекращении пользования членом Товарищества предоставленным ему земельным участком, расторгнув с ним договор на использование земельного участка и передаче права пользования данным земельным участком иному члену Товарищества или кандидату в члены Товарищества.

Розыск и уведомление членов Товарищества о наличии у них задолженности, не осуществляются.

6.7. В кассу Товарищества может вноситься плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, денежная компенсация за неучастие в коллективных работах, а также различные налоги, сборы и иные платежи, перечисление которых осуществляет Товарищество. Такие платежи оформляются документами установленного образца.

6.8. Лицо, ведущее садоводство и огородничество в Товариществе индивидуально, без участия в товариществе, на основании статьи 5, пункт 3, ФЗ – 217 «о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», ежемесячно обязано осуществлять в установленном общим собранием членом Товарищества порядке платежи за использование имущества общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членом товарищества, в том числе на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства и огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом. В случае несвоевременного внесения данных платежей, с такого лица за каждый день просрочки, взимается пеня в размере 0,25%.

6.9. Суммарный ежегодный размер платы для лица, ведущего садоводство и огородничество без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, определяемому в соответствии с утвержденной решениями общего собрания членом Товарищества приходно-расходной сметой.

6.10. В случае, если очередным общим собранием (собранием уполномоченных) не определены новые размеры вступительных, членских и целевых взносов, данные взносы на содержание общего имущества и расходы, связанные с этим, уплачиваются в ранее определенном размере до момента их изменения следующим общим собранием членом Товарищества (собранием уполномоченных).

7. Коллективные работы в Товариществе.

7.1. Общее собрание или Правление вправе принимать решение о проведении коллективных работ, которые необходимо выполнить членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство и огородничество без участия в товариществе, в т.ч. связанных с благоустройством земельных участков общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий, организацией дежурства для наблюдения за порядком и сохранностью имущества.

7.2. Члены Товарищества и приравненные к ним лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны принимать участие в таких работах из расчета один 8 часовой рабочий день в году. О проведении таких работ Правление или его представители извещают членом Товарищества (кандидатов в члены Товарищества), иных лиц, ведущих свое хозяйство без участия в Товариществе установленным Правлением способом не менее чем за 10 календарных дней до их проведения.

7.3. Члены Товарищества и приравненные к ним лица, вправе не участвовать в проведении коллективных работ, в случае оплаты выполнения такой работы иными лицами, из расчета 1,5 минимальных размеров оплаты труда, установленных на территории ЯНАО за один 8 часовой рабочий день.

8. Органы управления Товариществом, организация его деятельности и делопроизводства.

8.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание, Правление, Председатель Товарищества. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов товарищества.

8.2. В Товариществе действует единоличный исполнительный орган – председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества.

8.3. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в т.ч. за деятельностью председателя Товарищества и Правления, организует и осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избранная (ый) из числа членов Товарищества общим собранием в составе, не менее трёх человек (при избрании ревизионной комиссии). В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

8.4. Органы управления Товариществом и Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества избираются решением общего собрания членов Товарищества из числа членов товарищества на срок, не превышающий 5 лет, тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества, если иной порядок голосования не следует из положений Федерального закона 217 – ФЗ. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.5. Лица, избранные в исполнительные и ревизионные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство и огородничество без участия в Товариществе.

8.7. Организация текущей деятельности Товарищества осуществляется Правлением и председателем Товарищества и возлагается на лиц, принимаемых на работу в Товарищество по трудовому договору в соответствии со штатным расписанием, утверждённым общим собранием (собранием уполномоченных), отраженным в составе приходно-расходной сметы, или оказывающих Товариществу услуги по договору гражданско-правового характера.

8.8. Протокол общего собрания (собрания уполномоченных) подписывает председатель Товарищества и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарище-

ства, подписывает соответственно председатель Товарищества или его заместитель, либо председатель Ревизионной комиссии (Ревизор) или лицо, его заменяющее; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах (архиве) в соответствии с законодательством РФ для хранения данного вида документов.

8.9. В соответствии с действующим законодательством, заверенные копии протоколов общих собраний, заседаний Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов, представляются для ознакомления членам Товарищества по их заявлениям; органу местного самоуправления, органам государственной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, судебным, надзорным, контрольным, правоохранительным и иным уполномоченным органам в соответствии с их запросами в письменной форме.

9. Общее собрание (собрание уполномоченных).

9.1. Общее собрание является высшим органом управления Товарищества. Товарищество вправе проводить общее собрание в форме собрания уполномоченных.

9.2. Уполномоченные избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в т.ч. другим членам Товарищества.

Уполномоченные избираются на определенный срок открытым голосованием не более чем от 30 членов Товарищества.

Члены Товарищества, принявшие простым большинством от соответствующего числа членов Товарищества решение о досрочном переизбрании своего уполномоченного, обязаны уведомить об этом решение Правление. Правление обязано оказывать содействие членам Товарищества в проведении мероприятий по осуществлению избрания уполномоченных представителей или по проведению мероприятий по переизбранию и выбору нового уполномоченного представителя.

До оформления решения об избрании или переизбрании уполномоченного представителя в виде протокола соответствующего собрания указанных членов Товарищества, взаимоотношения членов товарищества по участию их в вопросах жизнедеятельности товарищества определяются ФЗ – 217, настоящим Уставом и решениями общих собраний членов Товарищества в границах территории для садоводства и огородничества.

При участии и голосовании на общем собрании членов Товарищества у каждого из уполномоченных имеется столько голосов, сколько членов товарищества он представляет.

Протокол такого собрания членов Товарищества хранится Правлением в архиве Товарищества.

9.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в настоящий Устав и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;

2) приём в члены Товарищества и исключение из его членов;

3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления Товарищества, избрание председателя Товарищества, избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества (Ревизора) и принятие решения о досрочном прекращении их полномочий;

4) определение условий, на которых определяется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а так же иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договора, договора гражданско-правового характера;

5) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и совершении необходимых для этого действий;

6) принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования;

7) принятие решений о передаче недвижимого имущества общего пользования в обще долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества, в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территории для садоводства и огородничества;

8) об организации представительства, о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости;

9) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. ведения общего собрания (собрания уполномоченных), избрание председательствующего на общем собрании членов Товарищества, деятельности Правления Товарищества, председателя Товарищества, работы Ревизионной комиссии (Ревизора), организации и деятельности представительств Товарищества; правил внутреннего распорядка Товарищества;

10) принятие решения о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

11) утверждение финансово – экономического обоснования приходно-расходной сметы Товарищества, утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений о её исполнении, утверждение размеров и сроков уплаты членских и целевых взносов; утверждение финансово-экономического обоснования размера платы и сроков ее внесения, предусмотренных частью 15 настоящего Устава;

12) установление размеров пеней и штрафных санкций за несвоевременное внесение взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и освобождение их от уплаты пеней;

13) определение порядка рассмотрения жалоб на действия членов Правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (Ревизора), иных лиц, исполняющих свои полномочия в соответствии со штатным расписанием или на основании заключенных с ними договоров;

- 14) утверждение отчётов Правления, председателя Товарищества, Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 15) утверждение Реестра членов Товарищества;
- 16) принятие решения о приобретении или использовании Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и совершении необходимых для этого действий;
- 17) распределение и закрепление образованных или образуемых земельных участков между членами Товарищества, которым земельные участки предоставляются в соответствии с Федеральным законом № 217 - ФЗ, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекта планировки и проекта межевания территории Товарищества;
- 18) одобрение проекта планировки территории и проекта межевания территории Товарищества, внесение в него изменений и дополнений, принятие решений об изменении видов разрешенного использования земельных участков в границах территории для садоводства и огородничества;
- 19) открытие и закрытие банковских счетов товарищества;
- 20) поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии (ревизора) и членов Товарищества.

По вопросам 1, 3-7, 10-12, 16-17 части 9.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества. По иным вопросам, указанным в части 9.3 настоящего Устава, решения принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих.

По вопросам, указанным в пунктах 5 - 7, 11, 12 части 9.3. настоящего Устава, решения общего собрания принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство и огородничество без участия в Товариществе.

Общее собрание (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества в рамках действующего законодательства, Федерального закона ФЗ – 217, настоящего устава и принимать по ним решения.

9.4. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению Правления, требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), предложению органа местного самоуправления или членов товарищества более чем 1/5 от общего числа членов Товарищества.

Требование Ревизионной комиссии должно быть подписано квалифицированным большинством её членов, требование Ревизора – самим ревизором.

Предложение указанной группы членов Товарищества должно быть подписано всеми членами такой группы с указанием Ф.И.О., номера используемого участка, номера телефона для связи. У членов Товарищества этой группы не должно быть задолженностей по взносам на момент подачи ими предложения о проведении внеочередного общего собрания.

Требование (предложение) о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать основания для созыва внеочередного общего собрания; предлагаемые источники финансирования выполнения предложенных мероприятий, обеспечивающие их проведение без использования средств, заложенных в приходно-расходной смете, утвержденной для обеспечения вопросов жизнедеятельности Товарищества; перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня, а так же предполагаемые решения по каждому из них. Требование (Предложение) о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

Правление обязано, в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или более чем 1/5 общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии (Ревизора) о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных).

Принятое Правлением Товарищества решение, оформленное в протоколе собрания Правления о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или аргументированный отказ в его проведении, публикуется на официальном САЙТе товарищества. В случае принятия Правлением решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) должно быть проведено в соответствии с порядком и правилами о проведении общих собраний в Товариществе, в том числе, с определением правлением источников финансирования, установления порядка и правил проведения такого собрания, места и времени для его проведения, утверждения счетной комиссии по регистрации участников назначенного внеочередного общего собрания. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае аргументированного отказа Правления в проведении внеочередного общего собрания, инициаторы проведения внеочередного общего собрания вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества, при условии соблюдения положений частей 13 – 18 Федерального закона ФЗ – 217 «о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...».

9.5. Уведомление членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство и огородничество без участия в товариществе о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на *Устав НТСН «Север»*

САЙТе Товарищества в ИНТЕРНЕТ-ресурсе, по телефону СМС – уведомлением. Уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за 14 календарных дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных). В уведомлении о проведении такого собрания на Сайте товарищества, должны быть указаны: перечень вопросов, выносимых на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) – повестка дня, способы, место и время его проведения. Включение дополнительных вопросов в указанный перечень непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.6. В случае включения вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21-22 части 1, ФЗ – 217, общее собрание членов товарищества может проводиться смешанным составом, с участием как членов Товарищества, так и лиц, ведущих садоводство и огородничество без участия в товариществе.

Общее собрание правомочно, если на нём присутствуют (в нем приняли участие) либо представлены в установленном порядке, более чем 50% членов Товарищества.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Правления.

Правление обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, в соответствии с законодательством РФ и ФЗ – 217, но не менее чем за семь календарных дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, посредством опубликования материалов на официальном САЙТе Товарищества.

9.7. Председательствующим на общем собрании (собрании уполномоченных) является председатель Товарищества, если иное решение не принято простым большинством голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания подписывает председательствующий на собрании.

9.8. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решения общего собрания могут быть приняты в форме очно - заочного или заочного голосования. По вопросам 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 статьи 17, ФЗ - 217 проведение заочного голосования не допускается. В случае, если при проведении общего собрания по вышеперечисленным в пункте 9.8. вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания может быть принято путем проведения очно – заочного голосования и определяется совокупностью результатов голосования при очном обсуждении вопросов и результатов голосования членов товарищества по повестке дня общего собрания, направивших свои решения в письменной форме в Правление посредством заполненных и подписанных бюллетеней по вопросам повестки дня.

9.9. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложения к нему списка с подписью каждого члена Товарищества или его представителя, принимавших участие в общем собрании. В случае принятия общим собранием решения путем очно-заочного голосования, к такому решению прилагаются решения в письменной форме лиц, ведущих садоводство и огородничество и

Устав НТСН «Север»

огородничество без участия в Товариществе, указанных в пункте 2 части 24, статьи 17, ФЗ – 217. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих свое хозяйство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества, оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.10. При необходимости, общее собрание членов Товарищества может проводиться путём проведения заочного голосования. Решение о проведении заочного голосования, порядке и способе его проведения, принимает Правление. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня и осуществляется путем подведения итогов заочного голосования членов Товарищества по вопросам повестки дня счетной комиссией в письменной форме.

Заочное голосование проводится бюллетенями, с указанием перечня вопросов для голосования, вручаемыми членам Товарищества лично при регистрации, для участия их в голосовании. Регистрацию участников голосования, выдачу и хранение бюллетеней с результатами голосования для передачи их счетной комиссии, проводят лица, имеющие для этого профессиональные навыки, определенные для этого из членов товарищества правлением при организации проведения такого голосования.

Заочное голосование не может быть тайным. При этом оно должно проводиться с неукоснительным исполнением требований законодательства РФ о защите персональных данных голосующих, в соответствии с Федеральным законом 152 – ФЗ.

Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более 50% членов Товарищества. Решение по вопросам, обозначенным в бюллетене, считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются настоящим Уставом Товарищества и должен предусматривать:

- текст бюллетеня для заочного голосования;
- порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов повестки дня;
- порядок ознакомления членов Товарищества с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов;
- перечень ответственных за проведение заочного голосования лиц и членов счетной комиссии по подсчёту результатов;
- начало и срок окончания процедуры заочного голосования.

После подведения итогов счетной комиссией по вопросам голосования, счетной комиссией составляется протокол о результатах голосования. Протокол с результатами голосования, в течение 3х календарных дней должен быть передан счетной комиссией в Правление Товарищества, для принятия Правлением решений о выполнении итогов заочного голосования.

9.11. Решения общего собрания, проводимого в любой форме, доводятся до сведения членов Товарищества посредством размещения информации на официальном САЙТе Товарищества в течение 30 календарных дней и являются обязательными для исполнения всеми органами Товарищества, членами Товарищества, а так же лицами, ведущими садоводство и огородничество без участия в Товариществе в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п.п. 4 - 6, 21 – 22 части 1 статьи 17, ФЗ – 217.

10. Правление товарищества.

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчётно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его Председателем.

10.2. Правление избирается прямым открытым голосованием из числа членов Товарищества на срок не более 5 лет общим собранием (собранием уполномоченных). Численный состав членов Правления устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных), но не может быть менее 3х человек.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов Товарищества.

10.3. Заседания Правления созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом Товарищества.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов, голос председателя Товарищества является решающим.

Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, а также лицами, ведущими свое хозяйство на территории Товарищества без участия в товариществе.

10.4. К полномочиям Правления относятся:

1) практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных);

2) принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) или об аргументированном отказе в проведении внеочередного общего собрания; обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно – заочного или заочного голосования; организационно – техническое обеспечение проведения общих собраний;

3) руководство текущей деятельностью Товарищества;

4) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ – 217 или составление приходно-

расходных смет, с включением в них финансово – экономического обоснования по обоснованию размера взносов; отчётов Товарищества, определение размеров взносов и иных платежей для их утверждения общим собранием (собранием уполномоченных); ведение учета и отчетности в Товариществе, обеспечивает подготовку финансовых отчетов о приходной и расходной части поступающих средств и их использовании;

5) выполнение необходимых мероприятий и принятие решений о заключении договоров, сделок, соглашений с юридическими, физическими лицами, иными третьими лицами, обеспечивающими вопросы жизнедеятельности Товарищества, пожарную безопасность и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества, распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности и обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным с Товариществом, на основании решений общих собраний членов Товарищества;

6) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд для взыскания задолженностей по уплате взносов или платы, предусмотренной часть 3 статьи 5 ФЗ – 217 лицами, ведущими садоводство и огородничество без участия в товариществе.

7) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов в пределах своих полномочий;

8) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

9) организация строительства, ремонта, восстановления и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования, в т.ч. при возникновении форс-мажорных обстоятельств;

10) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов, строительных и иных материалов;

11) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

12) приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников; организация получения Товариществом услуг по договорам гражданско-правового характера; разработка положений об оплате труда работников в соответствии с действующим законодательством и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

13) контроль за соблюдением Товариществом и его членами действующего законодательства и настоящего Устава;

14) решение в пределах своих полномочий вопросов по организации и застройке территории Товарищества, контроль за соблюдением требований при использовании земельных участков и возведении на них зданий, строений и сооружений;

15) рассмотрение заявлений, жалоб и иных обращений членов Товарищества;

16) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных) проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и внутренних регламентов Товарищества;

17) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества и лицам, ведущим хозяйство на его территории в индивидуальном порядке, не исполняющим требования Устава, правила внутреннего распорядка Товарищества, решения общего собрания (собрания уполномоченных) или Правления, указания органов управления Товариществом, данных в пределах их компетенции;

18) рассмотрение и решение других вопросов в соответствии с поручениями общего собрания (собрания уполномоченных).

10.5. Правление в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом № 217 - ФЗ и настоящим Уставом к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

10.6. Члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель Правления и члены Правления при выявлении их финансовых злоупотреблений или нарушений, повлекших причинение убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

11. Председатель Товарищества.

11.1. Правление возглавляет председатель Товарищества, избранный из числа членов Правления общим собранием на срок не превышающий пять лет.

Полномочия председателя Правления определяются Федеральным законом № 217 - ФЗ и настоящим Уставом.

11.2. В день избрания (переизбрания на новый срок) председателя Товарищества, с ним от имени Товарищества лицом, уполномоченным на это избравшим его общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Правления, заключается трудовой договор в соответствии с нормами Трудового кодекса РФ.

В случае избрания председателем Товарищества иного лица, полномочия ранее избранного председателя Товарищества и действие трудового договора с ним прекращаются после подписания Акта о передаче полномочий, исполнительно-технической документации, архива, в том числе судебного, печати Товарищества.

11.3. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, а также:

- 1) председательствует на заседаниях Правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием (собранием уполномоченных);

3) подписывает протоколы заседания Правления и другие документы от имени Товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам на основании решений, принятых общим собранием членов Товарищества и Правления Товарищества в случаях, если принятие таких решений относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

5) выдаёт доверенности без права передоверия;

6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом; принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и обязанности, как Работодателя по этим договорам от имени Товарищества;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в иных организациях и перед иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества и принимает решения по их исполнению в силу своей компетенции.

Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых Федеральным законом № 217 - ФЗ и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

11.4. В отсутствие председателя Товарищества его обязанности исполняет лицо, назначенное приказом (распоряжением) председателя Товарищества из членов Правления или действующее на основании соответствующей доверенности, выданной ему председателем Товарищества.

12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в т.ч. за деятельностью председателя Товарищества и Правления товарищества осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избранная из числа членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных) в составе не менее трёх человек на срок, определяемый общим собранием. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

12.2. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и её (его) полномочия регу-

лируются настоящим Уставом и положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных).

12.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчётна общему собранию (собранию уполномоченных). Перевыборы Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов Товарищества посредством проведения Правлением заочного голосования среди членов Товарищества.

12.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом № 217 - ФЗ и настоящим Уставом.

12.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением и председателем Товарищества решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), решению общего собрания (собрания уполномоченных);

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных);

4) сообщать общему собранию (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением и председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

12.6. Органы товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять необходимые копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21, ФЗ – 217.

13. Ведение делопроизводства в Товариществе.

13.1. Ответственным за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Для выполнения необходимых работ и для обеспечения надлежащей деятельности, Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам работников. Соответствующие трудовые договоры с ними заключаются от имени Товарищества председателем Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

13.2. Должности работников Товарищества и размер оплаты их труда определяются штатным расписанием, являющимся составной частью приходно-расходной сметы.

13.3. Для получения необходимых Товариществу услуг, председателем Товарищества заключаются соответствующие договоры гражданско-правового характера.

13.4. Протоколы общих собраний и заседаний правления подписывает председатель Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

13.5. Протоколы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором) Товарищества, подписываются членами Ревизионной комиссии или Ревизором Товарищества и заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы и иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее срока, установленного законодательством РФ для каждого вида документов, для чего организуется и ведется на постоянной основе архив Товарищества.

13.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона 217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 настоящего Федерального закона), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14. Средства, фонды и имущество Товарищества.

14.1. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества; пеней по взносам; средств, поступающих за пользование имуществом общего пользования; поступлений от хозяйственной и предпринимательской деятельности Товарищества; средств, предоставляемых для поддержки Товарищества различными организациями и органами; добровольных взносов и пожертвований граждан; процентов по вкладам в банках; прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества хранятся на его счетах в банках и в кассе Товарищества, распределяются при поступлении на предназначенные для этого статьи доходов и расходуются в соответствии с утверждённой приходно-расходной сметой. В случае необходимости использования средств и переброски их с одной расходной статьи на другую, соответствующее решение может приниматься Правлением либо председателем Правления с обязательным отчётом о результатах исполнения такого решения на ближайшем общем собрании (собрании уполномоченных).

14.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции, восстановления) объектов инфраструктуры или другого имущества общего пользования Товарищества, решением общего собрания (собрания уполномоченных) определяются размеры целевых взносов. Правление готовит и представляет общему собранию (собранию уполномоченных) предложение о приобретении или создании объектов инфраструктуры или другого имущества общего пользования, а также рассчитанного с учётом их стоимости размера целевого взноса, порядка его внесения.

В случае, если общее собрание (собрание уполномоченных) принимает решение о приобретении или создании объектов инфраструктуры или другого имущества общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого взноса, предложенные Правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных Правлением расчётов общее собрание (собрание уполномоченных) вправе отложить принятие соответствующего решения и поручить Ревизионной комиссии (Ревизору) или лицам, выбранным общим собранием (собранием уполномоченных), произвести проверку расчётов Правления.

14.3. Размеры членского и целевого взноса, приходящего на каждого члена Товарищества, определяются пропорционально размерам занимаемых ими земельных участков и их количеству. Решение по этому вопросу утверждает общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных). Не допускается предоставление каких-либо льгот, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием (собранием уполномоченных), а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней, принятых по решению общего собрания (собрания уполномоченных).

14.4. По решению общего собрания (собрания уполномоченных), на расчетном счёте Товарищества размещаются средства Товарищества, которые состоят из членских и целевых взносов членов Товарищества, уплачиваемых ими пеней или компенсаций; процентов по вкладам в банках; доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности; средств, предоставленных для поддержки Товарищества и прочих поступлений.

За счёт этих средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, средства для оплаты по договорам гражданско – правового характера, утверждаемые в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных).

Средства расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом целям, в т.ч. на приобретение и создание объектов инфраструктуры или другого имущества общего пользования, и текущие расходы по их содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, уплату налогов и других обязательных платежей.

Размеры целевых и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда работников определяются решениями общего собрания (собрания уполномоченных) по представлению Правления при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием (собранием уполномоченных) была утверждена приходно-расходная смета, Правление вправе предоставить внеочередному общему собранию (собранию уполномоченных) скорректированную приходно-расходную смету и иные размеры взносов и платежей. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать иные решения, вносить корректировки

в ранее принятые решения, в соответствии с действующим законодательством, по обеспечению жизнедеятельности и выполнению решений общего собрания.

14.5. В кассу или на счета Товарищества могут поступать платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества; суммы налогов, сборов и других обязательных платежей членов Товарищества, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей, либо на возмещение Товариществу платежей, заранее уплаченных им. Стоимость коммунальных услуг, взимаемых с членов Товарищества, определяется в соответствии с действующим законодательством. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества штрафные санкции уплачиваются за счёт собственных средств Товарищества. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счёт средств специального фонда, если это предусмотрено утверждённой приходно-расходной сметой.

14.6. Имущество общего пользования – это имущество (в т.ч. земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электро-снабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное). Имущество общего пользования включает в себя объекты инфраструктуры (дороги, пожарные водоемы, площадки, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожки, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы его персонала) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

14.7. Имущество общего пользования Товарищества принадлежит членам Товарищества на праве общей совместной собственности.

15. Ведение на территории Товарищества садоводства и огородничества без участия в товариществе.

15.1. Граждане, ведущие садоводство или огородничество на территории Товарищества без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования Товарищества, расположенное в границах территории садоводства или огородничества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства и огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установ-

ленном Федеральным законом ФЗ - 217 для уплаты взносов членами Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

15.3. В случае невнесения платы, предусмотренной в пункте 15.2. настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

15.4. Лица, ведущие садоводство и огородничество без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21-22 части 1 статьи 17 ФЗ – 217. Лица, ведущие садоводство и огородничество без участия в Товариществе, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам лица, ведущие садоводство и огородничество без участия в Товариществе, участие в голосовании при решении общим собранием членов Товарищества не принимают.

16. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

16.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка Товарищества (далее в этом разделе – нарушения) к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

16.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями, председатель Правления вправе объявить члену Товарищества замечание и потребовать, если это необходимо, немедленно устранить нарушение или его последствия.

16.3. За повторное или существенное нарушение, причинившее ущерб имуществу или интересам Товарищества и его членам, либо нарушившее права других членов Товарищества, Правление вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причинённый ущерб в судебном порядке. О принятом в таком случае решении Правление обязано проинформировать членов Товарищества.

16.4. За грубое нарушение, выражающееся в неуплате взносов более 2 месяцев подряд или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причинённый ущерб, Правление в судебном порядке взыскивает с виновных задолженности по взносам и возмещение ущерба (убытка).

16.5. За неоднократное грубое нарушение в случае, если иные меры воздействия не возымели действия, член Товарищества может быть в установленном порядке лишён Правлением права пользования земельным участком, а также исключён из членов Товарищества общим собранием (собранием уполномоченных).

17. Внесение изменений в настоящий Устав.

17.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав находится в исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных). Решение о внесении *Устав НТСН «Север»*

нии изменений и дополнений в Устав принимается большинством голосов участвующих в общем собрании (собрании уполномоченных). Голосование по этому вопросу производится в соответствии с положениями Федерального закона ФЗ – 217.

17.2. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) правлением Товарищества. После обсуждения Устава участниками товарищества и внесения в него изменений и дополнений по предложению членов товарищества в период обсуждения, Правление обязано зарегистрировать Устав в соответствии с действующим законодательством РФ и опубликовать его на официальном САЙТе товарищества.

18. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

18.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) на основании ГК РФ и других федеральных законов.

18.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав. Члены Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его членами, кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

Если разделительный баланс Товарищества не даёт возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества.

Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

18.3. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого некоммерческого объединения Товарищество считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединённого некоммерческого объединения.

18.4. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предъявлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации Товарищества, как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Общее собрание (собрание уполномоченных), либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с ГК РФ и Федеральным законом № 217 – ФЗ порядок и сроки ликвидации Товарищества.

С момента назначения ликвидационной комиссии, к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядок и сроки предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем 2 месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о ликвидации Товарищества органом.

После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием (собранием уполномоченных).

18.5. В случае невозможности принятия решения о реорганизации, либо ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, внесении изменений в Устав общим собранием (собранием уполномоченных) ввиду отсутствия необходимого кворума при очном проведении собрания, Правлением принимается решение о проведении заочного голосования по данным вопросам и назначается срок для его проведения. При не решении вопроса и при проведении заочного голосования, данные решения принимаются Правлением в соответствии с законодательством РФ в судебном порядке.

18.6. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и ЯНАО.

18.7. После завершения расчётов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание (собрание уполномоченных), либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

18.8. Земельный участок и другое имущество, находящееся в собственности Товарищества, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам такого объединения в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества, в неё включается рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику (ам) указанных земельного участка (ов) и имущества их изъятием, в т.ч. убытки, которые собственник несёт, в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами.

18.9. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование, после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив.

19. Заключительное положение

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов, с точки зрения необходимости защиты их имущественных и иных охраняемых законом прав и интересов Товарищества, его члены и органы управления руководствуются положениями ГК РФ, ФЗ - 217 и иных нормативных правовых актов РФ, применимых к деятельности Товарищества.